

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Quadrimestre em alta para vendas e locações**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Abril de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Março de 2024 em Piracicaba e região.

Foram consultadas 17 imobiliárias das cidades de Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Rio Claro e São Pedro.

As vendas apresentaram queda de 88,46% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 5,42%.

“A queda nas vendas em abril não impactou no resultado do quadrimestre da região, que continua positivo em mais de 90%. Também as locações seguem no azul o que nos confirma que há boas expectativas para os números do semestre em Piracicaba e região. As cidades têm investido em programas habitacionais e novos empreendimentos também estão sendo construídos, proporcionando opções de moradia para todos os públicos”, afirmou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 100%; apartamentos: 0%

### **Locações:**

Casas: 63%; Apartamentos: 37%

### **Vendas em Abril**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 250 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 201 a 300 m<sup>2</sup>.

50% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 0% nas regiões centrais e 50% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 20% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 40% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 2 dormitórios com 100 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.750,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (52,4%), na região central (19%) e nos bairros mais nobres (28,6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 21,7% não informaram a razão da mudança, 73,9% optaram por aluguéis mais baratos, 4,3% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Abril

### Casas vendidas

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	66,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	33,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%

De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	66,7%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	0,0%

Nobre	50,0%
Demais Regiões	50,0%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	40,0%
Financiamento CAIXA	20,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

### **Locações em Abril**

#### **Casas alugadas**

<b>Valor Aluguel Casa</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	25,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	25,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	12,5%

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
--------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	12,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	37,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	12,5%
301 a 400 m <sup>2</sup>	12,5%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	16,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	33,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%

de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	16,7%

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos alugados**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	50,0%
Depósito Caução	11,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	23,1%
Outros	15,4%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
--------------------	-------------------

Central	19,0%
Nobre	28,6%
Demais Regiões	52,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	4,3%
Mudou para um aluguel mais barato	73,9%
Mudou sem dar justificativa	21,7%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 47,14%	+ 67,50%
Fevereiro	+211,54%	-16,27%
Março	+21,25%	+119,87%
Abril	-88,46%	+5,42%
Total	+97,19%	+176,52%